

# Q1：168專案只減少複審程序，是否有幫助

## 一般程序



## 168程序



## A1：

除公開展覽可縮短為15天及幹事複審得予省略外，公辦公聽會、聽證、審議會等皆為法定程序，故難以減少應有程序。

惟透過增邀委員與會、優先審理與排會、專人控管等機制協助，仍可有效協助都市更新之推動。

# Q2：因範圍疑義須增加審議程序延長整體時程

## 都市更新流程

都市更新事業計畫  
(及權變計畫)報核

都市更新及爭議處理審議會  
(僅審議範圍)

公展15日及公聽會

都更幹事(及權變小組)會議  
幹事(及權變小組)複審

舉辦聽證

都市更新及爭議處理審議會

核定發布實施

## 臺北市都市更新自治條例第12條、第14條

- ① 更新單元面積為500~1,000平方公尺者
- ② 造成相鄰土地無法劃定更新單元者

本府考量更新單元面積未達 1,000 平方公尺之基地內增加容積獎勵造成地區容受力、交通衝擊、建築量體過高等情形，爰針對其申請對於環境容受力、公益性及必要性進行審議。

## A2

部分更新案為求整合100%，其單元範圍面積未達1,000平方公尺，依據上開法令規定，報核後須透過本市都市更新及爭議處理審議會進行更新單元範圍之審議，俟範圍確認後再進行公開展覽與公聽會。

更新處已訂定相關審議規範，並於範圍確認後依168專案程序妥予協助。

# Q3：因同意書疑義或扣除後未達100%引發之爭議

## 都市更新條例第19條

都市更新事業計畫擬訂或變更後應公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

## 都市更新條例第22條

所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。

- ① 更新案報核時因同意書不符規定，扣除後未達100%者。
- ② 更新案報核後，所有權人死亡，以至於產生繼承人行使同意權之疑義及通知程序。
- ③ 公展期滿前撤銷同意須提審議會討論，增加辦理期程。

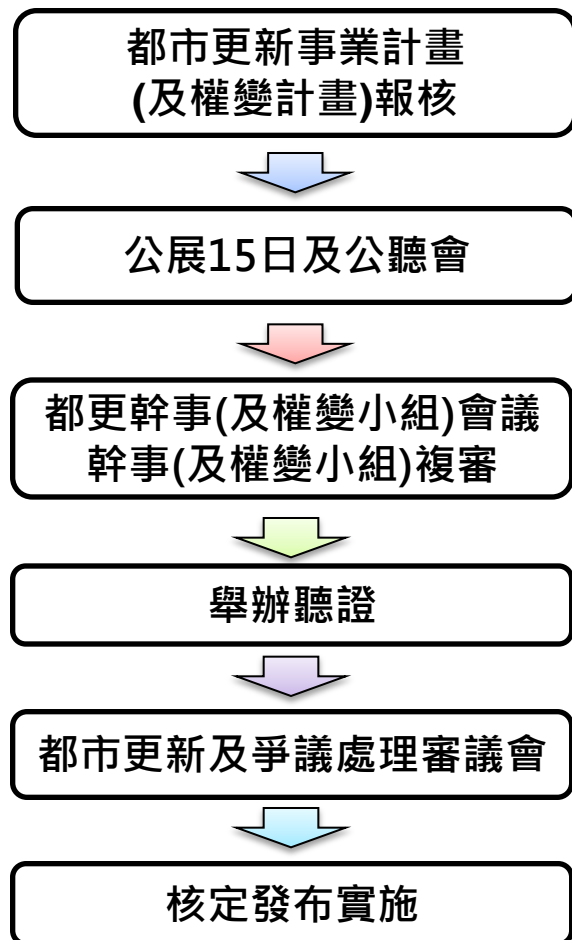
## A3

168專案係鼓勵100%同意且無爭議之案件加速推動。

報核時未達100%同意者，或有陳情意見未能處理，應改為一般案件之程序辦理，若經實施者與所有權人雙方合議再次取得100%同意者，重新啟算工作日(180天/240天)，並依168專案優先審理協助之。

# Q4：公有地管理機關意見對168專案推動之影響

## 都市更新流程



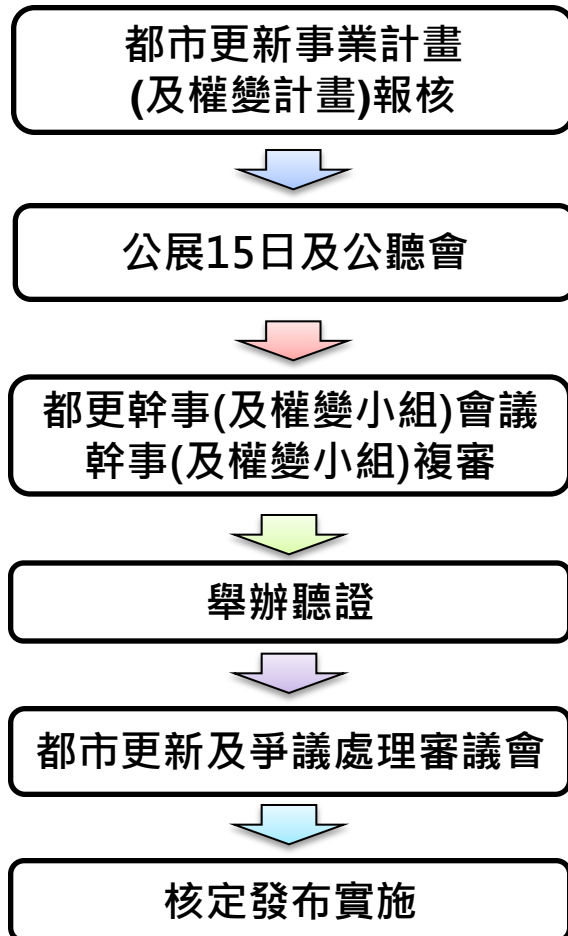
更新案報核後，由都市發展局函詢公有土地管理機關，惟公有土地管理機關對都市更新案所提意見，恐影響168專案之時程。

如：國產署參與都更案多針對是否參與更新、建築設計內容、容積獎勵額度、估價及財務等提出意見。

**A4**：建議與國產署討論後續公有土地參與都更之共識。

# Q5：其他審議要求大幅調整設計內容致增加期程

## 都市更新流程

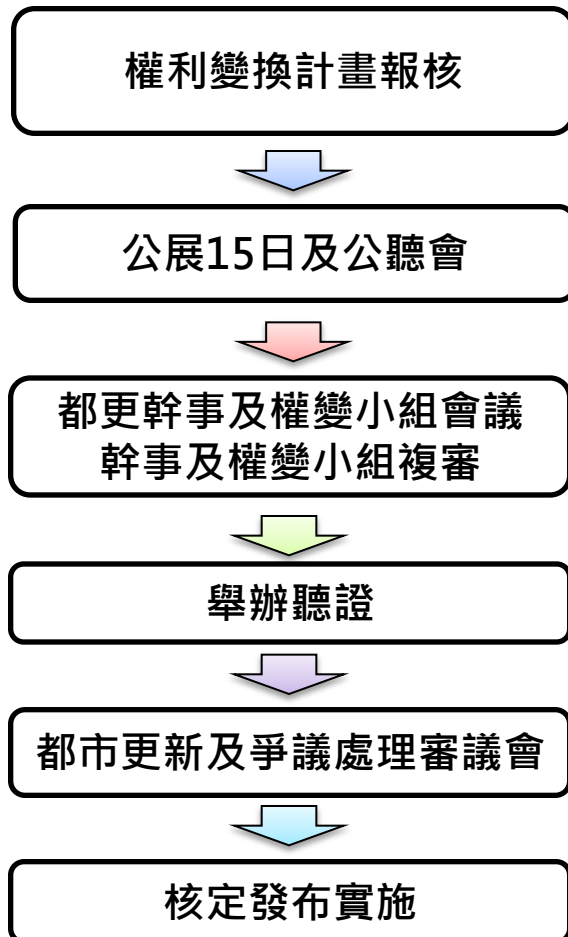


更新案經都市設計或環評審議時，因考量容積獎勵額度影響地區環境公共性與公益性，故要求更新案須調整其建築設計。為保障民眾權益，多要求實施者應重新取得同意或辦理說明會，致增加辦理期程。

**A5**：雖增加辦理期程，惟仍可透過優先審理、優先排會等方式協助縮短審議時程。

# Q6：事權分送者，於權變時提出陳情影響審議時程

## 都市更新流程



事業計畫與權利變換計畫分別報核者，事業計畫核定時雖屬100%同意，惟權利變換計畫無須取得同意比例，於權利變換計畫報核後，因對於更新後權值不認同而提出反對意見，引發爭議。

## A6

因權利變換係以公開、公正之方式進行權利價值分配，故倘有權利價值之意見未能處理，應改為一般案件之程序辦理，若經實施者與所有權人雙方合議再次取得100%同意者，則重新啟算工作日(180天/240天)。